

**La nostra qualità per la vostra sicurezza**

## LAVORARE INFORMATI

**NUMERO VERDE 800.731.988 ASSISTENZA CLIENTI**

Scheda n. 14 del 31.08.05

**Oggetto: Impalcature anti-ladro.**

**Rif. Legislativi: Corte di Cassazione - Sentenza n. 2844 dell'11.02.2005**

Spesso il ponteggio metallico installato sulle facciate del condominio, è utilizzato come facile e sicura via di accesso alle abitazioni da parte di ladruncoli e malfattori. Quando poi il ponteggio non è dotato di un efficace sistema anti-intrusione e di una opportuna illuminazione, i malfattori possono delinquere senza correre particolari rischi di essere scoperti.

La sentenza sopra riportata, stabilisce che, qualora l'autore del furto resti ignoto, il risarcimento dei danni subiti dal condomino e/o dal condominio, spetta all'impresa appaltatrice dei lavori, poiché questa gode di ampia autonomia nel decidere come meglio organizzare ed eseguire, le opere appaltate.

*L'impresa quindi è chiamata a rispondere dei danni subiti dal proprietario dell'appartamento, nel caso in cui non abbia adottato idonee cautele per impedire ai ladruncoli di utilizzare i ponteggi.*

All'impresa è richiesto di adottare, per tutta la durata dei lavori, gli accorgimenti necessari per evitare il verificarsi di eventi a danno dei condomini. Ha l'obbligo di accertare che il ponteggio sia sempre "sicuro" e che il sistema di allarme sia: efficace allo scopo, sempre funzionante e periodicamente controllato.

Il ponteggio deve anche essere dotato di un impianto di illuminazione funzionante durante le ore notturne.

Per la sicurezza dei condomini viene anche richiesto di rimuovere dai piani bassi del ponteggio, le scalette e le tavole di impalcato che rendono agevole l'accesso dei malfattori ai piani alti dell'edificio.

L'impresa che non adotta tali misure cautelative, risponde di comportamento colpevole per aver mancato di "diligenza professionale".

L'amministratore ha il dovere di controllare e vigilare sulla corretta esecuzione dei lavori, a lui pertanto spetta il compito di giudicare se l'edificio è stato adeguatamente protetto e può essere considerato "sicuro".

Diversamente la responsabilità del furto può estendersi allo stesso condominio che ha commissionato i lavori.

Il condominio inoltre è responsabile nel caso manchi di adempiere l'invito dell'impresa ad installare sul ponteggio un adeguato sistema di antifurto, per aver trascurato il dovere di custodia delle parti comuni.

La mancanza però del condominio, non fa decadere la responsabilità dell'impresa la quale comunque, deve adottare idonei provvedimenti onde evitare danni a terzi. In questo caso il condominio diventa corresponsabile in solido con l'impresa esecutrice dei lavori.

Il presente documento non intende essere esaustivo, per ulteriori chiarimenti, vedi sentenza.